

ДОГОВІР

оренди нерухомого майна, що належить до державної власності

м. Дніпропетровськ

№ 12/02-4564-ОД

« 02 » вересня 2011 р.

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду держмайна України у Дніпропетровській області ідентифікаційний код ЄДРПОУ 13467337, місцезнаходження якого: м. Дніпропетровськ вул. Комсомольська, 58 (далі - *Орендодавець*) в особі першого заступника начальника **Васюченка Віталія Юрійовича**, що знаходиться за адресою: м. Дніпропетровськ вул. Комсомольська, 58 та діє на підставі "Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України" затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 15.06.94р. № 412 та наказу регіонального відділення „Про розподіл обов’язків між начальником та заступниками начальника регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській області” та **ФОП Павлова Т.В.** ідентифікаційний код ЄДРПОУ 2792316941, місцезнаходження якого: **50086, м. Кривий Ріг, вул. Якіра, 24/123**, (далі - *Орендар*) в особі **Павлової Тетяни Володимирівни**, що мешкає: **50086, м. Кривий Ріг, вул. Якіра, 24/123**, та діє на підставі **Свідоцтва**, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме нерухоме майно **нежитлове приміщення** (далі - *Майно*) площею **99,91 кв.м.**, розміщене за адресою: **50086, м. Кривий Ріг, вул. Революційна, 40** на 1 поверсі (ах) **2-х поверхового** (будинку, приміщення, будівлі), що перебуває на балансі **Криворізького коксохімічного технікуму НМетАУ** (далі - *Балансоутримувач*), вартість якого визначена згідно зі звітом про оцінку на "**31 березня**" 2011р. і становить за незалежною оцінкою **139 730,0 грн.**

1.2. Майно передається в оренду з метою: **під склад продуктів харчування, без права торгівлі в даному приміщенні.**

Використання орендованого державного майна не за призначенням забороняється.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ОРЕНДАРЮ

2.1. **ОРЕНДАР** вступає у строкове платне користування державним Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору (у разі оренди нерухомого майна на строк не менше ніж три роки – не раніше дати державної реєстрації Договору) та акта приймання-передачі Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в **ОРЕНДАРЯ** права власності на це Майно.

Власником орендованого Майна залишається держава, а **ОРЕНДАР** користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача орендованого Майна у суборенду забороняється.

2.4. Ризик випадкової загибелі або ушкодження об’єкту оренди несе Балансоутримувач.

3.ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 N 786 (зі змінами) (далі – Методика розрахунку), або за результатами конкурсу на право оренди державного Майна і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (останній місяць, за який є інформація про індекс інфляції) - **липень 2011р. 1433,68 грн.** Орендна плата за перший місяць оренди – **вересень 2011р.** визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за **серпень, вересень”.**

3.2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством

3.6. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні

-50 % до державного бюджету по місцю реєстрації орендаря у податковій інспекції на рахунки відкриті відділенням казначейства у розмірі **716,84грн...**

-50 % балансоутримувача у розмірі **716,84грн.** щомісяця не пізніше 15 числа місяця наступного за звітним відповідно до пропорцій розподілу, установлених Кабінетом Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

3.7. Оформлення платіжних доручень повинно здійснюватися незалежно від наслідків господарської діяльності **ОРЕНДАРЯ** протягом дії Договору, у відповідності з наказом від 28.02.05 № 87 ДПА „Про затвердження змін та доповнень до наказів від 01.07.02 № 301 ДПА України та від 01.08.01 № 306” та Інструкції про міжбанківський переказ грошей в Україні в національній валюті, яка затверджена Постановою правління Національного банку України від 16.08.06. № 320, з дотриманням наступного порядку:

°; 101; ;*22080200*2792316941*№12/02-4564-ОД*02.09.11*13467337*Х*

Х – вид платежу: 1 – орендна плата; 2 – пеня; 3 – авансовий платіж, завдаток

3.8. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.6 співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, уключаючи день оплати.

3.9. Зайва сума орендної плати, що надійшла до державного бюджету та Балансоутримувачу, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.10. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі не меншому, ніж орендна плата за три (базових) місяці оренди, який вноситься в рахунок плати за три останні місяці оренди.

3.11. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ І ВІДНОВЛЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА.

- 4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.
- 4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю держави.
- 4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.8, 5.10, 6.2 цього Договору.

5. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

ОРЕНДАР зобов'язується:

- 5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 5.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату у співвідношенні визначеному у п.3.6 цього Договору.
- 5.3. Протягом місяця, після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останні місяці з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати державному бюджету і Балансоутримувачу збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. Якщо в разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати (див. п. 3.9 цього Договору).
- 5.4. Щомісячно не пізніше 25 числа звітувати *ОРЕНДОДАВЦЮ* та балансоутримувачу про внесення орендної плати, скоригованої на індекс інфляції, до державного бюджету та на розрахунковий рахунок балансоутримувача з одночасним наданням копій платіжних доручень з відміткою обслуговуючого банку.
- 5.5. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу орендоване Майно за актом приймання – передачі у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати /повної або часткової/ орендованого Майна з вини *ОРЕНДАРЯ*.

Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі, один примірник якого надається *ОРЕНДАРЕМ ОРЕНДОДАВЦЮ* у триденний термін з дати його підписання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на *ОРЕНДАРЯ*.

У разі ненадання у триденний строк з дати підписання акту приймання-передачі *ОРЕНДОДАВЦЕВІ*, зобов'язання *ОРЕНДАРЯ* по поверненню орендованого державного майна вважаються не виконаними, а *ОРЕНДАР* зобов'язаний сплатити неустойку у розмірі подвійної плати за користування державним майном за час прострочення.

5.6. У місячний термін після укладення цього Договору застрахувати орендоване нерухоме Майно на користь *ОРЕНДОДАВЦЯ* (для передачі Балансоутримувачу) у порядку, визначеному законодавством, від пожежі, залиття, протиправних дій 3-х осіб, стихійних явищ, не менш ніж на його вартість, визначеному звітом про незалежну оцінку і надати *ОРЕНДОДАВЦЮ* та Балансоутримувачу копію договору страхування, страхового полісу та копію платіжного доручення з відміткою банку про сплату страхового платежу. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим з одночасним наданням копій договору страхування та платіжних доручень *ОРЕНДОДАВЦЮ* та Балансоутримувачу.

Забезпечити пожежну безпеку згідно з Законом України „Про пожежну безпеку” та Постанови Кабінету міністрів України від 14 лютого 2001 року № 150 „Порядок видачі органами державного кожного нагляду дозвіл на початок роботи підприємств та оренду приміщення” зі змінами та доповненнями. Копію отриманого дозволу або декларації разом з копією договору страхування вільної відповідальності *ОРЕНДАР* надає *ОРЕНДОДАВЦЮ* та *БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ*.

Відшкодувати затрати, понесені балансоутримувачем в разі виникнення надзвичайних ситуацій на об'єкті оренди з вини *ОРЕНДАРЯ*.

8. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, мати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, утримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

9. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

10. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

11. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, у тому числі на компенсацію плати податку на землю.

12. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

13. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів.

14. Забезпечити постійний доступ працівників *ОРЕНДОДАВЦЯ* до орендованих приміщень для необхідного огляду та перевірки використання орендованого Майна у відповідності до умов цього Договору.

15. Забезпечити постійний доступ Балансоутримувача до орендованих приміщень з метою контролю за використанням Майна згідно виду діяльності орендаря, визначеного у розділі 1 цього договору.

16. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірки.

17. У разі зміни юридичної адреси, телефону, назви підприємства, банківських та інших реквізитів Орендар повідомляє Орендодавця про свої нові реквізити у тижневий термін.

18. Виконувати інші зобов'язання, не зазначені в цьому Договорі, але встановлені нормами законодавства.

19. Письмово повідомити *ОРЕНДОДАВЦЯ*, не пізніше, ніж за 30 (тридцять) діб про свій намір щодо закінчення, припинення або розірвання даного Договору.

20. Орендар, у разі наміру продовжити строк дії договору оренди, зобов'язаний не пізніше ніж за місяць до закінчення терміну дії договору оренди подати *ОРЕНДОДАВЦЮ* про це заяву з документами щодо виконання умов договору оренди (дозвіл пожежників, копія договору страхування державного майна, платіжні доручення про сплату страхового платежу та ін.).

6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

ОРЕНДАР має право :

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. За згодою *ОРЕНДОДАВЦЯ* проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

У випадку розірвання даного Договору залишити собі проведені покращання орендованого майна, здійснені за власні кошти, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без його шкодження.

7. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

1. Передати *ОРЕНДАРЮ* в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором і є його невід'ємною частиною.
2. Здійснювати контроль за своєчасним і у повному обсягу надходженням платежів до державного бюджету за оренду нерухомого майна за цим Договором.
3. Не вчиняти дій, які б перешкождали *ОРЕНДАРЮ* користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.
4. Письмово повідомити *ОРЕНДАРЯ* та Балансоутримувача не пізніше, ніж за 30(тридцять) діб про свій намір щодо завершення, припинення або розірвання даного Договору.

8. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ

- 8.1. Встановлювати орендну плату згідно з "Методикою розрахунку та використання плати за оренду державного майна", яка затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95р. № 786 із змінами та доповненнями до неї.
- 8.2. Контролювати наявність, стан, ефективність використання Майна переданого в оренду за цим Договором шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.
- 8.3. Виступати з ініціативою про внесення змін до цього Договору оренди або його розірвання у випадках погіршення стану орендованого майна, неналежного та не за призначенням його використання, невиконання *ОРЕНДАРЕМ* умов цього договору.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

- 9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.
- 9.2. *ОРЕНДОДАВЕЦЬ* не відповідає за зобов'язаннями *ОРЕНДАРЯ*. *ОРЕНДАР* не відповідає за зобов'язаннями *ОРЕНДОДАВЦЯ*, якщо інше не передбачено цим Договором. *ОРЕНДАР* відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.
- 9.3. Контроль за фактичним використанням, зазначеного у Договорі орендованого державного Майна, несе Балансоутримувач - підприємство (організація), на балансі якого перебуває державне Майно.
- 9.4. У разі виявлення *ОРЕНДОДАВЦЕМ* фактичного використання *ОРЕНДАРЕМ* державного майна за нецільовим призначенням, визначеним у розділі 1 цього договору, розмір збільшеної орендної ставки, визначеної відповідно до "Методики розрахунку та використання плати за оренду державного майна", яка затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95р. №786 застосовується з дня укладання договору оренди.
- 9.5. Відповідальність за збереження орендованого Майна та використання його за призначенням покладено на *ОРЕНДАРЯ* згідно чинного законодавства
- 9.6. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.
- 9.7. У разі банкрутства *ОРЕНДАРЯ* він відповідає за свої борги майном, яке належить йому на праві власності, відповідно до законодавства України.

10. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

1. Цей Договір укладено строком на одним рік, що діє з 02 березня 2011р. по 01 березня 2012р. включно

У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну умов Договору оренди протягом одного місяця після закінчення терміну дії Договору, повній оплаті за Договором і при отриманні інформації щодо виконання умов цього Договору, а саме: наявності договору страхування, дозволу або декларації наданої органами державного пожежного нагляду, Договір, за заявою **ОРЕНДАРЯ**, щодо продовження терміну дії, наданою відповідно до п. 5.20, може бути продовжений на тих самих умовах, які передбачені у Договорі.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення, законодавством встановлено правила, що погіршують становище **ОРЕНДАРЯ**, а в частині зобов'язань **ОРЕНДАРЯ** щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін і оформлюються додатковими угодами. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

10.4. Договір може бути розірваним на вимогу однієї із сторін за рішенням господарського суду у випадку невиконання сторонами своїх обов'язків та в інших випадках передбачених законодавством України.

10.5. Договір припиняє дію у разі невиконання орендарем взятого на себе зобов'язання щодо страхування орендованого Майна протягом одного місяця з дати укладення Договору та зобов'язання щодо отримання дозволу або декларації органами державного пожежного нагляду.

10.6. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені **ОРЕНДАРЕМ** за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю **ОРЕНДАРЯ**, а невідокремлювані поліпшення - власністю держави. Поліпшення орендованого Майна, що не відокремлюються від Майна без заподіяння йому шкоди, здійснені **ОРЕНДАРЕМ** за рахунок власних коштів без згоди **ОРЕНДОДАВЦЯ** є державною власністю і компенсації не підлягають.

10.7. Реорганізація **ОРЕНДОДАВЦЯ** або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого Майна **ОРЕНДАРЕМ**.

10.8. Суперечки, які виникають під час виконання Договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, то суперечка передається на розгляд до господарського суду.

10.9. Чинність цього Договору припиняється внаслідок :

- Закінчення строку, на який його було укладено;
- Приватизації орендованого майна **ОРЕНДАРЕМ**;
- Загибелі орендованого Майна;
- Достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- Банкрутства **ОРЕНДАРЯ**;
- Ліквідації **ОРЕНДАРЯ** – юридичної особи;
- У разі смерті **ОРЕНДАРЯ** (якщо орендарем є фізична особа);
- Та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

10.10. Всі зміни та доповнення до цього Договору вважаються дійсними лише в тому випадку, якщо вони здійснені в письмовій формі та підписані обома сторонами.

10.11. У разі припинення або розірвання цього Договору **ОРЕНДАР** зобов'язаний негайно повернути Балансоутримувачу Майно у стані в якому воно було одержано, з урахуванням нормального зносу, або у стані, який було обумовлено в Договорі. У разі, якщо **ОРЕНДАР** затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

12. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

13. Цей договір укладено в 3-х примірниках які мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для ОРЕНДОДАВЦЯ, ОРЕНДАРЯ та Балансоутримувача.

11. ДОДАТКИ

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються :

- Акт приймання-передачі орендованого Майна;
- Розрахунок орендної плати;
- Звіт про оцінку Майна, що передається в оренду;

12.ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ, БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській області
49000, м. Дніпропетровськ,
вул. Комсомольська, 58
тел. 742-87-43, 742-87-37;
факс 742-87-35.
ЄДРПОУ 13467337

ОРЕНДАР:

ФОП Павлова Тетяна
Володимирівна
50050 м. Кривий Ріг
Вул. Якіба, 8.24 кв. 123
Код 2792316941
тел. (0564) 41-13-28

Гришин
Заступник начальника
регіонального відділення



Н.В. Васильченко

Т.В. Павлова

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:
„УЗГОДЖЕНО”

Криворізький коксохімічний
технікум Н.Мет.АЧ
50103 м. Кривий Ріг
Вул. Револуційна, 40
ЄДР 00193329
тел. (0564) 41-44-35



Гришин
Г.І. Мороз

**А К Т
ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ**

в оренду нежитлового приміщення площею 99,91 кв.м
будівлі, що знаходиться на балансі Криворізького коксохімічного
технікуму НМетАУ за адресою: м.Кривий Ріг, вул.Револуційна,40

"02" березня 2011 р.

Ми, що нижче підписалися, регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській області в особі першого заступника начальника
Васіюченко Юрія Віталійовича з одного боку, та фізична особа-підприємець Павлова Тетяна Володимирівна, з другого боку, склали цей акт приймання-передачі в оренду державного нерухомого майна:

Назва об'єкту оренди	Площа (кв.м)	Незалежна оцінка на 31.03.2011 р.
Частина будівлі приміщення їдальні	99,91	139730 грн.

ПЕРЕДАВ:



Юрій Васіюченко
БІЛАНСОУТРИМУВАЧ
"УЗГОДЖЕНО"

Директор Криворізького
коксухімічного технікуму
Національної металургійної
Академії України

ПРИЙНЯВ:

Фізична особа-підприємець



Т.В.Павлова



А.І.Моргун

РОЗРАХУНОК ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ДО ДОГОВОРУ

ФОП Павлова Т.В. _____ S=99,91 кв.м.

Розрахунок проведений за "Методикою розрахунку та використання плати за оренду державного майна", яка затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 № 786 та змінами до неї.

1. Розмір річної орендної плати визначається за формулою:

Опл. - Вп x Сор, де

- Вартість орендованого майна
визначена незалежною оцінкою **- Вп 139 730,0 грн.**
- Орендна ставка **- Сор 12%**

$$\text{Опл} = 139\,730,0 * 0,12 = 16\,767,6 \text{ грн.}$$

2. Розмір місячної орендної плати за перший місяць після заключення договору оренди або перегляду орендної плати розраховується за формулою:

Опл.міс. = Опл. : 12 x Іп.р. x І м., де

- **Опл.** - річна орендна плата;
- **І п** - індекс інфляції за період з початку поточного року;
(для оренди нерухомого майна - від дати проведення незалежної оцінки до дати заключення договору оренди або перерахунку розміра орендної плати);
- **І м.** - індекс інфляції за перший місяць оренди;

$$\text{Опл.міс.} = 16\,767,6 / 12 * 1,014 * 1,013 * 1,008 * 1,004 * 0,987 = 1\,433,67 \text{ грн.}$$

Орендна плата розподіляється таким чином:

50% - до державного бюджету у розмірі - **716,84 грн.**

50% - балансоутримувачу у розмірі - **716,84 грн.**

Головний спеціаліст

М.В. Насупа

Узгоджено з орендарем _____

(назва організації)

(підпис)

Т.В. Павлова

(Прізвище керівника)

М.П.

**Договір про внесення змін
до договору оренди нерухомого майна,
що належить до державної власності
від 02.09.2011 № 12/02-4564-ОД**

м. Дніпро

«16» Вересня 2019 р.

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, код ЄДРПОУ 42767945, місцезнаходження якого: 49000, м. Дніпро, вул. Центральна, 6 (далі - Орендодавець) в особі засіурниша начальника Регіонального відділення Локітська О.В., що діє на підставі Закону України "Про Фонд державного майна України", положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, затвердженого наказом ФДМУ від 31.01.2019 № 84, наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях Про тимчасове підпорядкування підрозділів Регіонального відділення та розподіл функціональних обов'язків між керівництвом Регіонального відділення, з одного боку, та **ФОП Павлова Т. В.**, код ЄДРПОУ 2792316941, місцезнаходження якого: 50050, м. Кривий Ріг, вул. Володимира Бизова, 24, кв. 123 (далі - Орендар), що діє на підставі Свідоцтва, з іншого боку, уклали договір про наступне:

I. Керуючись наказом Фонду державного майна України від 17.01.2019 № 39 «Про реорганізацію регіональних відділень Фонду державного майна України», в зв'язку з реорганізацією Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській області, наказом Фонду державного майна України від 22.03.2019 №290 «Про визначення дня початку роботи Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях», згідно установчих документів Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, внести наступні зміни до договору оренди від **02.09.2011 № 12/02-4564-ОД**, визначивши Орендодавцем за цим договором Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, код ЄДРПОУ 42767945, місцезнаходження – 49000, м. Дніпро, вул. Центральна,6.

Розділ I цієї угоди набирає чинності з **22.03.2019**.

II. На підставі звернення **ФОП Павлова Т. В.** щодо продовження терміну дії договору оренди від **02.09.2011 № 12/02-4564-ОД** та листа Криворізького технічного коледжу Національної металургійної академії України від 08.04.2019 №68, на виконання наказу Фонду державного майна України від 13.05.2019 № 452 „Про внесення змін до типових договорів оренди”, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України від 29.05.2019 за № 562/33533, керуючись ст.179 Господарського кодексу України та ст. 11, 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» внести зміни до договору оренди від **02.09.2011 № 12/02-4564-ОД**, укладеного та пролонгованого терміном дії по 01.08.2019 включно:

1. Викласти у Розділі **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ** вартість орендованого майна в наступній редакції:

.... вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на **06 червня 2019** року і становить за незалежною оцінкою **177 541,00 грн.**”

Вх.л

16.10.2019р.

2. Викласти пункт 3.1 та 3.6 Розділу 3. ОРЕНДНА ПЛАТА в наступній редакції:

Враховуючи ст. 21 Закону України „Про оренду державного та комунального майна” та у зв’язку з тим, що у результаті переоцінки орендованого державного майна базова орендна плата за новою оцінкою є нижчою ніж орендна плата проіндексована за попередньою оцінкою, п.п. 3.1 та 3.6 договору залишаються незмінними.

Пункти 1, 2 Розділу II. цієї угоди набирають чинність з 02.08.2019.

3. Викласти Розділ **4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ І ВІДНОВЛЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА** у наступній редакції:

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю держави.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.5, 5.8, 6.3 цього Договору.

4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар звертається до Орендодавця згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 25 травня 2018 року № 686, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11 червня 2018 року за № 711/32163.

4. Викласти **Розділ 5 ОBOB’ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ** в наступній редакції:
Орендар зобов’язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується "Призначення платежу" за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).

5.3. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об’єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.

4. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.

5.5. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

5.6. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний ремонт орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.7. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за актом оцінки (або висновку про вартість) на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди у порядку, визначеному законодавством, від пожежі, залиття, протиправних дій 3-х осіб, стихійних явищ, і надати *Орендодавцю* та *Балансоутримувачу* копії страхового полісу і платіжного доручення. Розмір франшизи при укладанні договору страхування повинен становити 0%. У разі не відповідності договорів страхування вказаним вимогам, Орендар бере на себе зобов'язання на відшкодування збитків нанесених державі у разі настання страхового випадку.

Постійно поновлювати договір страхування державного майна, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим, з одночасним наданням копій договорів страхування та платіжних доручень *Орендодавцю* та *Балансоутримувачу*.

5.8. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.9. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу або підприємству/товариству, указаному Орендодавцем, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.10. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

5.11. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, у тому числі на компенсацію плати податку на землю, або самостійно укласти договори на постачання комунальних послуг.

5.12. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

5.13. У разі реорганізації Орендаря, зміни рахунку, найменування, номера телефону, місцезнаходження письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5. Викласти **Розділ 6. ПРАВА ОRENДАРЯ** в наступній редакції:

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. За письмовою згодою Орендодавця, у разі відсутності заборони органу уповноваженого управляти відповідним майном при укладанні договору оренди, здавати майно в суборенду. Суборендну плату в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, отримує Орендар, а решта суборендної плати спрямовується до державного бюджету.

6.3. За письмовою згодою Орендодавця та уповноваженого органу управління здійснювати капітальний ремонт, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.4. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

6. Викласти **Розділ 7. ОБОВ'ЯЗКИ ОRENДОДАВЦЯ** в наступній редакції:

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.2. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.3. У разі якщо Орендар не сплачує розмір орендної плати (повністю або частково), яка підлягає перерахуванню до державного бюджету, протягом трьох місяців підряд, вживати заходів відповідно до вимог законодавства щодо розірвання Договору та стягнення заборгованості.

7. Викласти **Розділ 8. ПРАВА ОRENДОДАВЦЯ** в наступній редакції:

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати з можливим залученням Балансоутримувача виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності спільно з Балансоутримувачем вживати відповідних заходів реагування.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акту огляду, звіту (довідки).

8. Викласти **Розділ 9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ** в наступній редакції:

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.

9.3. Спорн, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

9.4. Постійний контроль за фактичним використанням, зазначеного у Договорі орендованого державного Майна, несе *Балансоутримувач* - підприємство (організація), на балансі якого перебуває державне Майно.

9.5. У разі виявлення *Орендодавцем* фактичного використання *Орендарем* державного майна за нецільовим призначенням, визначеним у розділі 1 цього договору, розмір збільшеної орендної ставки, визначеної відповідно до "Методики розрахунку та використання плати за державне майно та пропорції її розподілу", яка затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 № 786 (зі змінами), застосовується з дати укладання договору оренди або з дати останньої перевірки виконання умов Договору оренди. Зазначені зміни оформлюються додатковим договором, який є невідомою частиною Договору оренди.

9.6. У разі виявлення *Орендодавцем* фактичного використання *Орендарем* державного майна площею, що перевищує розмір орендованої площі, зазначеної у розділі 1 цього договору, розмір збільшеної орендної плати застосовується з дати укладання договору оренди, або з дати останньої перевірки виконання умов Договору оренди. Зазначені зміни оформлюються додатковим договором, який є невідомою частиною Договору оренди.

9.7. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором, можливо в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса та/або на підставі рішення суду.

9. Пункт 10.1 Розділу 10. **СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ** викласти в наступній редакції:

«Цей договір є пролонгованим з 02.08.2019 по 01.07.2022 включно».

Починаючи з пункта 10.2 викласти Розділ 10 в наступній редакції:

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною. Усі зміни та доповнення до цього Договору вносяться в такій самій формі, що й цей Договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено законом.

10.4. У разі якщо уповноважений орган управління Майном не попередив Орендаря про намір використовувати Майно для власних потреб за три місяці до закінчення строку цього Договору, Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за цим Договором, має право продовжити його на новий строк відповідно до вимог цього Договору.

У разі відсутності заяви однієї зі сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його дії протягом одного місяця, цей Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Виключення складають договори оренди по яким відповідно до ст.11 Закону України „Про оренду державного та комунального майна” необхідно проведення оцінки об'єкта оренди або договори оренди які потребують внесення змін в істотні умови договору (з урахуванням та/або на підставі змін законодавства України з питань оренди державного майна, матеріалів перевірки, тощо).

Зазначені дії оформляються договором про внесення змін до цього Договору, який є невід'ємною частиною цього Договору.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого майна;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації Орендаря-юридичної особи;
- у разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа).

З ініціативою Орендаря цей договір може бути розірвано достроково у разі повідомлення про це Орендодавця не менш ніж за місяць до моменту розірвання, надання акту приймання - передачі орендованого майна відповідно до п. 5.12 цього договору та виконанню в повному обсязі всіх фінансових зобов'язань за цим договором на дату його розірвання.

10.7. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірвано на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

- користується Майном не відповідно до умов цього Договору;
- відмовою Орендаря щодо виконання п.9.5 цього договору;
- відмовою Орендаря щодо виконання п.9.6 цього договору;
- погіршує стан Майна;
- не сплачує орендну плату протягом трьох місяців підряд;
- не робить згідно з умовами цього Договору поточний ремонт Майна;
- без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі;
- перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору.

10.8. У разі припинення або розірвання Договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення - власністю держави; поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає. У разі приватизації відповідно до статті 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, які неможливо відокремити

10.9. Поліпшення Майна, зроблені Орендарем як за згодою, так і без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.

10.10. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів Орендар повертає Балансоутримувачу (або юридичній особі, яку вкаже Орендодавець).

10.11. Майно вважається поверненим Орендодавцю/Балансоутримувачу з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.12. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за користування Майном за час прострочення.

10.13. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.14. Цей Договір укладено в трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

III. Усі інші умови договору, не порушені даною угодою, залишаються без змін.

IV. Цей договір про внесення змін є невід'ємною і складовою частиною договору, укладений у 3-х примірниках, які мають однакову юридичну силу і вступає в дію з моменту підписання.

Орендодавець:
Регіональне відділення Фонду
державного майна України по
Дніпропетровській, Запорізькій та
Кіровоградській областях

заступник начальника
Регіонального відділення
Тришаківа



Орендар:
ФОП Павлова Т. В., код ЄДРПОУ
2792316941, місцезнаходження якого:
50050, м. Кривий Ріг, вул. Володимира
Бизова, 24, кв. 123



Павлова Т.В.

**РОЗРАХУНОК
ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ДО ДОГОВОРУ ОРЕНДИ**

ФОП Павлова Т. В.

S= 99,91 кв.м.

Розрахунок проведений за "Методикою розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу", яка затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 № 786 із змінами та доповненнями до неї.

1. Розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$\text{Опл} = (\text{Вп} \times \text{Сор}) / 100,$$

де Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

Сор - орендна ставка;

Вп 177 541,00 грн.

Сор 15%

$$\text{Опл} = (177\,541,00 \times 15) / 100 = 26\,631,15 \text{ грн.},$$

2. Розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку визначається за формулою:

$$\text{Опл. міс.} = \text{Опл} / 12 \times \text{Ід.о.} \times \text{Ім},$$

де Опл - розмір річної орендної плати, грн.;

Ід.о. - індекс інфляції за період з дати проведення незалежної або стандартизованої оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати;

Ім - індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

Розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяця до останнього числа першого місяця оренди.

$$\text{Опл. міс.} = 26\,631,15 / 12 = 2\,219,26 \text{ грн.}$$

Відповідно до ст. 21 Закону України „Про оренду державного та комунального майна” орендна плата за базовий місяць розрахунку **травень 2019 становить 4180,71 грн.**

Орендна плата розподіляється таким чином:

50% - до державного бюджету у розмірі – **2090,36 грн.**

50% - балансоутримувачу у розмірі **2090,35 грн.**

Головний спеціаліст

С.В.Трикоз

Узгоджено з орендарем

ФОП Павлова Т. В.

(назва організації)

(підпис, печатка)

(Прізвище керівника)

А К Т

приймання-передавання

орендованого нерухомого майна, що належить до державної власності,
площею 99,91 кв.м, яке знаходиться на балансі Криворізького
технічного коледжу НМетАУ за адресою: м. Кривий Ріг,
вул. Степана Тільги (Революційна),40

м. Кривий Ріг

«29» 08. 2020

Ми, що нижче підписалися, орендар – фізична особа-підприємець Павлова
Тетяна Володимирівна, з одного боку, та Балансоутримувач в особі
В.С. директора Криворізького технічного коледжу
Сопсякної Т.В., з другого боку,
склали цей акт приймання-передавання нерухомого майна, що належить до державної
власності, у тому, що перший передав, а другий прийняв:

Назва об'єкту оренди	Площа (кв.м)	
Нежитлове приміщення їдальні коледжу	99,91	

ПЕРЕДАВ:
ОРЕНДАР
ФОП Павлова Т.В.


Т.В.Павлова

П Р И Й Н Я В:
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ
Криворізький технічний
коледж НМетАУ

В.С. директора

Т.В.Сопсякна